

ASSESSING THE PRINCIPLE OF INDEFEASIBILITY OF LAND TITLE WITHIN THE FRAMEWORK OF MAQASID SHARIAH IN MALAYSIA

MENILAI PRINSIP KETIDAKBOLEHSANGKALAN HAKMILIK TANAH DALAM KERANGKA MAQASID SHARIAH DI MALAYSIA

Nur Atheefa Sufeena M Suareeⁱ, Mohd Izzat Amsyar Mohd Arifiⁱⁱ,
Wan Farahiyah Izni Wan Abdul Rahmanⁱⁱⁱ

ⁱ Pensyarah Kanan, Fakulti Undang-undang, Universiti Kebangsaan Malaysia. atheefa@ukm.edu.my

ⁱⁱ (*Corresponding author*). Pensyarah Kanan, Fakulti Undang-undang, Universiti Kebangsaan Malaysia. izzatamsyar@ukm.edu.my

ⁱⁱⁱ Pensyarah, Fakulti Undang-undang, Universiti Kebangsaan Malaysia. wanfarahiyahizni@ukm.edu.my

Article Progress

Received: 6 June 2025

Revised: 1 July 2025

Accepted: 12 July 2025

Abstract	<i>This paper evaluates the principle of indefeasibility of land title in Malaysian land law through the framework of Maqasid Shariah, the higher objectives of Islamic law. As a core component of the Torrens system, this principle offers certainty and protection to registered proprietors. However, its rigid application especially in cases involving fraud or misconduct has the potential to conflict with the substantive justice envisioned in Islam. This study examines whether the current approach to indefeasibility aligns with the five essential objectives of Maqasid Shariah: preservation of religion (din), life (nafs), intellect ('aql), lineage (nasl), and property (mal). Using doctrinal and normative analysis of selected statutory provisions and judicial decisions, this paper proposes a recalibration of the indefeasibility principle to better reflect Shariah values and Islamic conceptions of justice. The study contributes to the discourse on harmonising civil and Shariah law in the context of land ownership and calls for integrative and ethical legal reform.</i> Keywords: Principle, Indefeasibility, Land, Maqasid Shariah, Mal.
Abstrak	<i>Makalah ini menilai prinsip ketidaksangkalan hak milik tanah dalam undang-undang tanah Malaysia melalui kerangka Maqasid Shariah, iaitu objektif tertinggi dalam hukum Islam. Sebagai asas utama sistem Torrens, prinsip ini memberikan kepastian dan perlindungan kepada pemilik berdaftar. Namun, aplikasi secara mutlak terutamanya dalam kes penipuan atau salah laku berpotensi mencanggahi prinsip keadilan substantif dalam Islam. Kajian ini meneliti sama ada pendekatan semasa terhadap prinsip ini sejajar dengan lima objektif utama Maqasid Shariah: pemeliharaan agama (din), nyawa (nafs), akal ('aql), keturunan (nasl) dan harta (mal). Melalui analisis doktrinal dan normatif terhadap peruntukan statutori dan keputusan kehakiman terpilih, makalah ini mencadangkan penyesuaian prinsip</i>

	<i>ketidaksangkalan agar lebih selari dengan nilai Syariah dan prinsip keadilan Islam. Kajian ini menyumbang kepada wacana penyelarasan antara undang-undang sivil dan Syariah dalam konteks pemilikan tanah, serta menyeru kepada reformasi yang bersifat integratif dan etika.</i> Kata Kunci: <i>Prinsip, Ketidakbolehsangkalan, Tanah, Maqasid Shariah, Mal.</i>
--	--

PENDAHULUAN

Prinsip ketidakbolehsangkalan hak milik (*indefeasibility of title*) merupakan asas utama dalam sistem pendaftaran tanah Malaysia yang berteraskan model Torrens. Teorinya, prinsip ini memberikan jaminan muktamad kepada individu yang namanya didaftarkan sebagai pemilik sah, sekaligus memperkukuh kepastian undang-undang dan kestabilan urusan niaga tanah (Anak Agam et al., 2010). Namun begitu, penerimaan prinsip ini secara mutlak tanpa mengambil kira realiti kezaliman atau penipuan dalam pemerolehan hak milik menimbulkan persoalan etika dan keadilan yang lebih besar. Oleh itu, prinsip ini perlu dinilai bukan hanya dari aspek teknikal perundangan, tetapi juga dari sudut moral dan falsafah perundangan Islam yang berteraskan Maqasid Shariah (Maidin & Kader, 2022).

Dalam kerangka Maqasid Shariah, *hifz al-mal* (perlindungan harta) adalah salah satu daripada lima objektif utama yang memberi panduan terhadap kebolehlaksanaan sesuatu undang-undang. Namun, objektif ini tidak boleh dipisahkan daripada prinsip keadilan menyeluruh yang menjadi teras kepada semua maqasid, termasuk *hifz al-din* (agama), *al-nafs* (jiwa), *al-'aql* (akal), *al-nasl* (keturunan), dan *al-mal* (harta). Undang-undang yang efektif dalam konteks maqasid bukan sekadar mementingkan kecekapan pentadbiran atau ketertiban sistem, tetapi mestilah menjamin keadilan substantif kepada semua pihak yang terlibat (Maidin & Oseni, 1920). Dalam erti kata lain, pelaksanaan sesuatu prinsip undang-undang harus diukur bukan hanya berdasarkan hasil formalnya, tetapi juga kesan moral dan sosial terhadap masyarakat.

Prinsip ketidakbolehsangkalan menjadi problematik apabila ia digunakan untuk mengabsahkan pemilikan yang diperoleh melalui penipuan, pemalsuan atau penyalahgunaan kuasa. Seksyen 340 Kanun Tanah Negara 2020 [Akta 828] secara tersurat menyediakan pengecualian terhadap prinsip ini dalam keadaan tertentu, khususnya apabila hak milik diperoleh secara tidak sah. Namun dalam amalan kehakiman, interpretasi yang sempit terhadap pengecualian ini telah mengehadkan ruang untuk mangsa mendapatkan pembelaan yang adil. Keutamaan yang diberikan kepada kepastian undang-undang dan kestabilan pasaran hartanah sering kali berlaku dengan mengorbankan nilai keadilan yang sewajarnya diberi tempat yang utama.

Menurut tokoh Maqasid seperti 'Abd al-Wahhāb Ibn 'Alī al-Subkī, konsep *maṣlaḥah* merangkumi usaha memastikan kebaikan dapat dimanfaatkan sepenuhnya dan segala bentuk kemudaratan terhadap kehidupan manusia dapat dicegah. Para ilmuwan dalam bidang Maqasid Shariah sepakat bahawa *maṣlaḥah* merupakan asas utama yang mendasari objektif pensyariaan Islam. Ia menekankan kesejahteraan dan pembangunan kehidupan manusia yang seimbang, berpaksikan akal yang waras dan nilai-nilai kemanusiaan yang lestari (Sanuri, 2022). Dari sudut maqasid, perlindungan hak milik yang tidak ditapis melalui lensa keadilan boleh menjadikan sistem undang-undang sebagai alat mengabsahkan kezaliman. Harta yang diperoleh secara batil, meskipun kemudiannya didaftarkan secara sah, tidak wajar dipertahankan tanpa semakan terhadap keabsahan moral pemerolehannya. Ini menuntut kepada satu pembacaan semula prinsip ketidakbolehsangkalan agar ia selari dengan nilai al-'adl (keadilan) dan al-amanah (integriti) yang menjadi asas dalam falsafah Syariah.

Lebih rumit, prinsip ini juga berkait rapat dengan doktrin bona fide purchaser, yang melindungi pembeli yang bertindak dengan itikad baik tanpa mengetahui wujudnya sebarang kecacatan hak milik (Maidin & Kader, 2022). Walaupun doktrin ini penting dalam menjamin kelancaran pasaran, pelaksanaannya secara literal telah memperkukuh kedudukan pemilik baharu

tanpa mengambil kira mangsa yang teraniaya. Dalam banyak keadaan, ini menimbulkan ketidakseimbangan kuasa antara pemilik terdahulu dan pembeli semasa, lalu menafikan prinsip maqasid yang menuntut keadilan dipertahankan dalam semua lapisan hubungan sosial.

Justeru, artikel ini berusaha untuk menilai semula prinsip ketidakbolehsangkalan secara kritikal melalui dua pendekatan: pertama, analisis terhadap perkembangan undang-undang dan kes-kes berkaitan Seksyen 340 KTN (2020); dan kedua, penilaian normatif terhadap prinsip ini melalui lensa Maqasid Shariah. Tumpuan diberikan untuk mencadangkan reformasi terhadap pemakaian prinsip ini agar ia bukan sahaja menjamin kepastian pemilikan tetapi juga menjamin keadilan, integriti, dan kesejahteraan sosial sejajar dengan objektif maqasid. Hanya dengan pendekatan yang seimbang dan kritikal ini, sistem pendaftaran tanah negara dapat menjadi bukan sekadar instrumen pentadbiran, tetapi juga wahana keadilan substantif.

METODOLOGI KAJIAN

Kajian ini menggunakan pendekatan doktrinal-kritikal (*doctrinal and critical legal research*) yang menumpukan kepada analisis teks undang-undang, kes-kes kehakiman serta prinsip perundangan Islam berasaskan Maqasid Shariah. Pendekatan ini sesuai digunakan untuk menilai keberkesanan dan keadilan prinsip ketidakbolehsangkalan hak milik dalam konteks sistem pendaftaran tanah Malaysia, terutamanya apabila berlaku konflik antara kepastian undang-undang dan tuntutan keadilan substantif.

Kajian ini melibatkan tiga langkah utama. Pertama, analisis terhadap peruntukan statutori khususnya berkenaan dengan ketidakbolehsangkalan di bawah Seksyen 340 Kanun Tanah Negara 2020 [Akta 828], serta doktrin bona fide purchaser yang berkait rapat dengan prinsip ketidakbolehsangkalan. Kedua, kajian ini meneliti kes-kes kehakiman terpilih yang menggambarkan pola pemakaian prinsip ini oleh mahkamah, termasuk bagaimana mahkamah mentafsir pengecualian terhadap prinsip ketidakbolehsangkalan dalam kes penipuan atau pemalsuan. Ketiga, penilaian normatif dan prinsip perbandingan dilakukan dengan membandingkan rasional undang-undang sedia ada dengan nilai-nilai asas dalam Maqasid Shariah, khususnya aspek *hifz al-mal*, *al-'adl* dan *al-amanah*.

Pendekatan ini membolehkan penulis menilai sama ada perlindungan hak milik yang diberikan melalui sistem Torrens benar-benar berfungsi sebagai instrumen keadilan, atau sekadar mengabsahkan pemilikan secara formal tanpa mengambil kira keabsahan moral atau etika pemerolehannya. Kajian ini tidak bersifat deskriptif, sebaliknya bersifat analitikal dan evaluatif, dengan matlamat untuk mencadangkan reformasi undang-undang yang lebih selari dengan prinsip keadilan substantif dan maqasid.

DAPATAN KAJIAN DAN PERBINCANGAN

Pemeliharaan harta (*hifz al-māl*) sebagai salah satu daripada lima Maqasid Shariah tidak seharusnya ditafsir secara sempit sebagai perlindungan terhadap kecurian atau kerosakan semata-mata (Zailani, 2022). Dalam konteks undang-undang tanah dan hak milik, prinsip ini menuntut penegasan yang lebih mendalam terhadap keabsahan pemilikan dan keadilan substantif dalam pemindahan hak. Ia menekankan keperluan untuk membezakan antara pemilikan yang sah dari segi perundangan dan pemilikan yang diperoleh melalui penipuan atau manipulasi sistem.

Seksyen 340 Kanun Tanah Negara (2020) memperuntukkan prinsip ketidakbolehsangkalan hak milik (*indefeasibility of title*), yang menyatakan bahawa pemilikan berdaftar dianggap sah dan tidak boleh dicabar, kecuali dalam keadaan tertentu yang dikecualikan secara khusus. Peruntukan ini bertujuan untuk memberikan kepastian dalam urusan pemilikan tanah. Walau bagaimanapun, keputusan-keputusan mahkamah penting seperti *Adorna Properties Sdn Bhd v Boonsom Boonyanit* (2001) dan *Tan Ying Hong v Tan Sian San & Ors* (2010) menunjukkan bahawa tafsiran literal terhadap peruntukan ini boleh memberi legitimasi terhadap pemilikan yang diperoleh melalui penipuan.

Dalam kes Tan Ying Hong (2010) yang diputuskan oleh Mahkamah Persekutuan, kedudukan deferred indefeasibility di Malaysia telah dipulihkan. Dalam kes ini, caj yang didaftarkan bagi pihak responden ketiga melalui surat kuasa yang tidak sah telah dibatalkan oleh Mahkamah Persekutuan kerana ia didaftarkan melalui instrumen yang tidak sah, sekaligus terjatuh dalam pengecualian "instrumen yang tidak sah dan tidak mencukupi" di bawah seksyen 340(2)(b) KTN (2020). Mahkamah memutuskan bahawa meskipun responden ketiga memperoleh kepentingan tersebut dengan niat baik, isu tersebut tidak relevan kerana mahkamah telah berpuas hati bahawa caj tersebut diperoleh melalui instrumen yang tidak sah. Oleh itu, caj tersebut perlu dibatalkan secara automatik atas permintaan pemilik berdaftar, iaitu perayu.

Oleh itu, responden ketiga, sebagai pemegang segera caj tersebut, tidak boleh mendakwa mendapat perlindungan di bawah proviso seksyen 340(3) KTN (2020), yang akhirnya menyebabkan caj tersebut dibatalkan. Kesimpulannya, pembeli segera tidak boleh mendakwa dirinya sebagai pembeli yang sah (*bona fide purchaser*) dan pendaftaran tidak dapat mengatasi kecacatan dalam instrumen yang tidak sah tersebut. Hal ini mencerminkan prinsip keadilan yang perlu diterapkan dalam sistem perundangan, memastikan bahawa perlindungan undang-undang tidak diberikan kepada pemilikan yang diperoleh melalui cara yang tidak sah atau penipuan.

Dalam kes Jaginder Singh & Ors v Tara Rajaratnam (1983), Mahkamah menegaskan bahawa perlindungan ketidakbolehsangkalan tidak terpakai sekiranya terdapat unsur penipuan sebenar (*actual fraud*), penglibatan pemilik berdaftar dalam penipuan tersebut, dan niat untuk menipu. Pendekatan ini membuka ruang tafsiran bahawa perlindungan undang-undang tidak seharusnya diberikan kepada pemilikan yang diperoleh secara zalim walaupun memenuhi formaliti pendaftaran. Tiga elemen yang perlu dibuktikan berdasarkan fakta dalam setiap kes adalah: kewujudan penipuan sebenar, pihak yang mahu dibatalkan hak miliknya atau kepentingannya terlibat atau menjadi pihak kepada penipuan tersebut, dan adanya niat untuk menipu. Penipuan yang perlu dibuktikan dalam kes ini adalah penipuan sebenar dan bukannya penipuan konstruktif atau penipuan ekuiti. Penipuan sebenar ini boleh dianggap sebagai tindakan (*actus reus*) dalam kes penipuan sivil dan boleh dikenalpasti berdasarkan tindakan pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi yang berlaku dalam kes tersebut (Maidin & Kader, 2022).

Di sinilah berlaku titik temu yang signifikan antara undang-undang tanah dan prinsip *ḥifẓ al-māl* dalam Maqasid Shariah: pengiktirafan pemilikan semata-mata berdasarkan pematuhan kepada prosedur perundangan tidak memadai sekiranya substansi pemilikan tersebut diperoleh melalui cara yang zalim, menindas atau bertentangan dengan keadilan. Prinsip *ḥifẓ al-māl*, atau perlindungan harta, bukan sahaja menuntut pemeliharaan terhadap hak milik individu, tetapi juga menghendaki bahawa harta itu diperoleh dan digunakan melalui jalan yang sah, beretika, dan adil. Maqasid Shariah secara tegas menolak perlindungan ke atas harta yang diperoleh secara *bāṭil* (tidak sah atau menindas), kerana ia bertentangan dengan prinsip keadilan (*ʿadl*) yang menjadi teras dalam semua hubungan muamalah.

Dalam konteks ini, perlindungan ketidakbolehsangkalan yang terlalu formalistik boleh menjadi alat yang melindungi ketidakadilan jika tidak diseimbangkan dengan semangat Maqasid. Keabsahan undang-undang tidak boleh menjadi perisai kepada penipuan atau penyalahgunaan kuasa, khususnya apabila ia melibatkan pemindahan hak milik melalui instrumen yang batil atau melalui eksploitasi kelemahan prosedur. Dari sudut pandang Shariah, harta bukan sekadar aset peribadi, tetapi juga merupakan amanah Ilahi yang wajib diurus dengan adil, telus dan bertanggungjawab, selaras dengan peranan manusia sebagai khalifah di muka bumi (Zailani, 2022). Oleh itu, sebarang tafsiran terhadap prinsip indefeasibility dalam undang-undang tanah perlu dipandu oleh kehendak *ḥifẓ al-māl*, bukan sekadar menjaga dari sudut fizikal atau prosedural, tetapi juga dari aspek legitimasi moral dan maqasidik pemilikan tersebut.

Oleh itu, meskipun Seksyen 340 bertujuan memastikan kestabilan dalam sistem Torrens, tafsirannya harus diselarakan dengan semangat *ḥifẓ al-māl*, iaitu perlindungan terhadap pemilikan yang sah secara moral dan syarak, serta penolakan terhadap pemilikan yang diperoleh melalui niat

jahat. Prinsip ketidakbolehsangkalan perlu dibaca secara kontekstual agar tidak menjadi perisai kepada penipuan, tetapi sebaliknya berfungsi sebagai alat pemeliharaan hak milik yang etikal dan adil.

Tambahan kepada hujah ini, perlu ditegaskan bahawa sistem Torrens yang menjadi asas kepada Seksyen 340 menumpukan kepada kepastian pendaftaran melalui prinsip "*registration is everything*" (Frazer v Walker, 1967). Meskipun objektifnya ialah melindungi pihak yang memperoleh pemilikan secara jujur dan atas niat baik, sistem ini boleh menjadi alat penindasan apabila diguna pakai tanpa menilai latar belakang pemindahan. Dalam kerangka maqasid, pemilikan tidak bersifat mutlak jika ia diperoleh tanpa memenuhi syarat moral dan etika menurut syarak.

Dalam Islam, pemilikan merupakan satu bentuk amanah sosial. Harta dilihat bukan hanya sebagai hak eksklusif individu tetapi sebagai instrumen bagi menjaga kemaslahatan umum dan menegakkan keadilan (Zakaria et al., 2019). Maka, apabila sistem undang-undang memberi perlindungan automatik kepada hak milik yang diperoleh melalui penipuan, sistem tersebut gagal mencapai maqasid sebenar *hifz al-māl*. Ia bukan sahaja melanggar prinsip keadilan, tetapi juga membolehkan institusionalisasi kezaliman melalui instrumen undang-undang (Zailani, 2022).

Lebih kritikal lagi, kegagalan menyesuaikan prinsip ketidakbolehsangkalan hak milik (*indefeasibility of title*) dengan kerangka Maqasid Shariah boleh menyebabkan kelompangan sistemik yang meruntuhkan asas keadilan dalam sistem perundangan tanah. Dalam keadaan ini, mangsa penipuan berisiko kehilangan hak milik secara mutlak walaupun wujud elemen penipuan yang nyata, manakala pelaku yang memperoleh harta melalui cara yang batil akan terus menikmati perlindungan undang-undang atas dasar pendaftaran yang sah dari sudut teknikal. Keputusan Mahkamah Persekutuan dalam kes Adorna Properties Sdn Bhd v Boonsom Boonyanit (2001) merupakan manifestasi nyata permasalahan ini, apabila pemilikan berasaskan dokumen palsu diiktiraf sebagai tidak boleh disangkal. Keputusan tersebut bukan sahaja mencabuli prinsip asas keadilan, tetapi juga bertentangan secara langsung dengan objektif *hifz al-māl* dalam Maqasid, iaitu memastikan harta tidak berpindah milik secara zalim atau melalui cara yang menindas.

Walaupun keputusan tersebut akhirnya diperbetulkan dalam kes Tan Ying Hong v Tan Sian San & Ors (2010), yang memulihkan prinsip ketidakbolehsangkalan tertangguh (*deferred indefeasibility*), kesan permasalahan struktur yang ditinggalkan oleh keputusan terdahulu tetap signifikan. Ia mencerminkan betapa tafsiran literal dan formalistik terhadap undang-undang tanah boleh memberi kesan jangka panjang terhadap keyakinan masyarakat kepada sistem keadilan. Dalam konteks Maqasid, keadaan ini mengundang keperluan mendesak untuk penilaian semula prinsip undang-undang sedia ada supaya selari dengan tuntutan keadilan substantif dan objektif syarak. Ini termasuk mengangkat prinsip keadilan (*‘adl*) sebagai neraca dalam menilai kesahihan pemilikan, bukan hanya berdasarkan bentuk luaran dan pematuhan prosedur, tetapi juga terhadap keabsahan moral dan etika pemindahan milik itu sendiri.

Akhir sekali, dari sudut pembangunan institusi tanah, maqasid juga menuntut keadilan dalam kitaran pemilikan harta dan kelestarian kekayaan (*sustainability of wealth*). Apabila pemilikan yang diperoleh secara tidak adil dilindungi oleh sistem undang-undang, ia akan mengganggu keseimbangan sosial dan melebarkan jurang ketidaksamaan. Hal ini bertentangan dengan konsep *rawaj* (kecairan kekayaan) dan *‘adl* (keadilan ekonomi) seperti yang dihuraikan oleh Ibn Ashur dan Chapra. Justeru, perlindungan harta menurut maqasid mesti menjadi mekanisme pencegah kezaliman dan bukan pelindung kepada penindas.

Kesimpulannya, persoalan falsafah yang timbul adalah sama ada undang-undang tanah Malaysia benar-benar merealisasikan *hifz al-māl* atau hanya melindungi aspek luaran pemilikan. Jika prinsip ketidakbolehsangkalan dibaca secara mekanistik, ia akan terus mengabaikan kebenaran substantif dalam transaksi. Ketegangan ini wajar dilihat sebagai peluang reformasi, khususnya dalam sebuah negara yang menjadikan Islam sebagai agama Persekutuan dan prinsip maqasid sebagai landasan dasar Syariah negara.

Perbandingan peruntukan Undang-undang Tanah dan Maqasid Shariah

Berikut ialah perbandingan antara peruntukan Undang-undang Tanah Malaysia dan Maqasid Shariah (*Hifz al-Mal*) dalam bentuk ringkasan seperti Jadual 1 di bawah.

Jadual 1: Perbandingan Undang-Undang Tanah dan Maqasid Shariah

Aspek	Undang-undang Tanah Malaysia	Prinsip Maqasid Shariah
Asas Pemilikan	Berdasarkan sistem Torrens; pendaftaran memberikan hak milik yang tidak boleh disangkal, kecuali dalam kes tertentu seperti penipuan atau instrumen tidak sah	Pemilikan dianggap amanah; harta mesti diperoleh dan digunakan secara sah dan adil, menolak pemilikan yang diperoleh melalui kezaliman atau penipuan
Ketidakbolehsangkalan Hak Milik (Seksyen 340 KTN)	Hak milik berdaftar tidak boleh dicabar kecuali dalam kes penipuan, instrumen tidak sah, atau pembelian tanpa niat baik.	Menolak perlindungan terhadap harta yang diperoleh secara batil; keadilan dan integriti dalam pemilikan lebih diutamakan daripada formaliti pendaftaran.
Pemilikan Tanah Terbiar (Ihyā' al-Mawāt)	Tidak diiktiraf; pengambilan tanah terbiar tanpa kebenaran adalah kesalahan.	Menggalakkan penghidupan tanah terbiar; individu yang mengusahakan tanah terbiar berhak mendapat pemilikan sebagai ganjaran usaha.
Sekatan Pemilikan (Contoh: FELDA)	Terdapat sekatan seperti larangan pemindahan milik tanpa kebenaran Pihak Berkuasa Negeri; bertujuan menjaga kepentingan awam.	Sekatan dibenarkan jika berasaskan <i>maṣlaḥah</i> (kepentingan umum); namun, tidak boleh menafikan hak waris yang sah menurut hukum faraid.
Pengambilan Tanah oleh Kerajaan	Dibenarkan di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960 dengan pampasan berdasarkan nilai pasaran.	Dibenarkan jika untuk kepentingan awam (<i>maṣlaḥah ‘āmmah</i>); pampasan mesti adil dan tidak menindas pemilik asal.
Tujuan Utama	Menjamin kepastian dan keselamatan dalam transaksi tanah; melindungi hak milik berdaftar.	Menjaga kemaslahatan umat dengan memastikan keadilan, keseimbangan sosial, dan pemeliharaan harta secara sah.

Berdasarkan Jadual 1 di atas jelas menunjukkan bahawa kedua-dua sistem berusaha menjaga kepentingan harta, namun berbeza dari segi pendekatan dan asas nilai yang digunakan. Dari segi asas pemilikan, Undang-undang Tanah Malaysia melalui seksyen 340 Kanun Tanah Negara menekankan kepentingan formaliti pendaftaran melalui sistem Torrens. Prinsip ini menetapkan bahawa hak milik yang berdaftar adalah muktamad dan tidak boleh dicabar kecuali dalam keadaan luar biasa seperti penipuan atau instrumen yang tidak sah. Sebaliknya, dalam Maqasid Shariah khususnya melalui *hifz al mal*, pemilikan bukan hanya dilihat dari aspek legalistik, tetapi juga moral dan etika. Pemilikan dianggap sebagai amanah yang perlu diperoleh dan diurus dengan cara yang sah dan adil. Oleh itu, walaupun sesuatu pemilikan mungkin sah dari segi undang-undang, ia tetap dianggap batil jika diperoleh melalui penipuan atau penindasan.

Prinsip ketidakbolehsangkalan hak milik di bawah Seksyen 340 Kanun Tanah Negara memberi perlindungan kepada pemilik berdaftar, namun prinsip ini boleh membawa kepada ketidakadilan sekiranya pelaku penipuan mendapat manfaat perlindungan undang-undang. Dalam Maqasid Shariah, keutamaan diberikan kepada keadilan dan integriti dalam pemilikan; sebarang harta yang diperoleh melalui jalan yang tidak sah tidak seharusnya dilindungi, walaupun memenuhi

formaliti perundangan. Oleh itu, sistem Maqasid Shariah menawarkan semak imbang yang lebih holistik terhadap formaliti undang-undang yang kaku.

Dari sudut pemilikan tanah terbiar, Undang-undang Tanah Malaysia tidak mengiktiraf pemilikan secara usaha (seperti konsep *ihyā' al-mawāt*) tanpa kelulusan pihak berkuasa. Ini berbeza dengan Maqasid Shariah yang memberi penghargaan kepada usaha manusia dalam memanfaatkan sumber semula jadi tetapi masih berpandukan cara pemilikan yang sah menurut undang-undang. Seseorang yang menghidupkan tanah yang mati berhak mendapat pemilikan sebagai ganjaran terhadap usahanya, selari dengan prinsip manfaat dan kemaslahatan awam. Ianya tidak diamalkan secara formal di Malaysia.

Bagi kes sekatan ke atas pemilikan (contohnya dalam skim FELDA), undang-undang Malaysia membenarkan larangan terhadap pemindahan hak milik demi melindungi struktur sosioekonomi peneroka. Dalam Maqasid, sekatan juga dibenarkan jika memenuhi tujuan kemaslahatan umum (*maṣlaḥah ʿammah*), namun perlu dielakkan daripada menafikan hak asasi pewarisan seperti hukum faraid yang menjadi asas keadilan warisan dalam Islam.

Akhir sekali, dari aspek pengambilan tanah oleh kerajaan, kedua-dua sistem mengiktiraf keperluan ini demi kepentingan umum. Undang-undang Tanah Malaysia memperuntukkan pampasan berasaskan nilai pasaran, manakala Maqasid menekankan keadilan dalam pampasan serta memastikan bahawa pemilik tidak dizalimi dalam proses tersebut. Kedua-duanya mengiktiraf keperluan pembangunan, tetapi Maqasid menambah dimensi moral dalam pelaksanaan polisi ini.

Secara keseluruhannya, penilaian ini menunjukkan bahawa integrasi prinsip Maqasid Shariah dalam perundangan tanah dapat menyuntik unsur keadilan substantif dan etika dalam sistem yang kini lebih formalistik dan literal. Pendekatan maqasid bukan sahaja melengkapi struktur undang-undang sedia ada, malah berpotensi memperkukuh kepercayaan awam terhadap sistem pemilikan tanah yang lebih adil dan lestari.

PENUTUP

Artikel ini telah meneliti secara mendalam prinsip ketidakbolehsangkalan hak milik dalam perundangan tanah Malaysia, khususnya di bawah Seksyen 340 Kanun Tanah Negara, dengan menilai implikasi doktrinnya terhadap keadilan dan kebajikan masyarakat. Penilaian ini diperluas dengan mengaitkan prinsip undang-undang positif dengan nilai-nilai dalam Maqasid Shariah, khususnya prinsip *ḥifẓ al-māl* dan *ʿadl*, yang menekankan perlindungan harta serta pemilikan yang sah dari sudut moral dan syarak.

Walaupun sistem pendaftaran Torrens menjanjikan kepastian dan efisiensi dalam urusan tanah, ketaksuban terhadap formaliti perundangan tanpa meneliti keabsahan substantif pemilikan membuka ruang kepada ketidakadilan. Kes seperti Adorna Properties menjadi bukti bagaimana sistem yang terlalu teknokratik boleh melindungi pemilikan yang diperoleh secara batil, sekali gus meminggirkan mangsa penipuan. Walaupun pembetulan telah dilakukan oleh Mahkamah Persekutuan dalam Tan Ying Hong, permasalahan terhadap kepercayaan awam dan integriti sistem masih dirasai.

Daripada perspektif Maqasid Shariah, undang-undang tanah tidak sewajarnya menjadi pelindung kepada pemilikan yang diperoleh secara zalim. Keseimbangan antara formaliti dan keadilan substantif perlu menjadi tonggak utama reformasi undang-undang tanah Malaysia. Penekanan terhadap keabsahan moral pemilikan, seperti yang ditekankan dalam prinsip maqasid, menuntut agar sistem perundangan lebih responsif kepada konteks penipuan, penindasan, dan pengabaian hak komuniti.

Penilaian semula terhadap prinsip ketidakbolehsangkalan hak milik secara menyeluruh perlu dilakukan dengan memasukkan prinsip keadilan substantif sebagai semakan dalaman khususnya buat mereka yang mengambil kesempatan di atas kelompongan undang-undang bertulis di bawah Kanun Tanah Negara. Undang-undang tanah Malaysia perlu diperkaya dengan norma etika

Islam, khususnya bagi negara majoriti Muslim, melalui pendekatan syariah compliance terhadap aspek pemilikan dan pemindahan tanah.

Selain itu, reformasi perundangan boleh mengambil bentuk pindaan kepada Seksyen 340 dengan memasukkan elemen pengecualian penipuan yang lebih jelas, berasaskan moralitas dan niat pihak yang memperoleh hak. Ini penting bagi memastikan perlindungan hak milik tidak menjadi alat untuk menyelubungi kezaliman yang dilakukan melalui celah undang-undang.

Seterusnya, pendidikan dan latihan dalam kalangan pengamal undang-undang tanah perlu merangkumi kefahaman asas mengenai maqasid dan prinsip keadilan Islam. Ini dapat memperluaskan perspektif mereka dalam menilai isu-isu pemilikan dengan lebih berimbang antara undang-undang dan nilai moral.

Akhir sekali, integrasi prinsip Maqasid Shariah tidak semestinya menggantikan sistem sedia ada, tetapi ia perlu dianggap sebagai rangka nilai pelengkap yang membina keseimbangan antara kecekapan sistemik dan keadilan insani. Hanya dengan menggabungkan kedua-dua pendekatan – legalistik dan maqasidik, barulah sistem pemilikan tanah dapat melayani keperluan masyarakat secara menyeluruh, adil dan lestari.

RUJUKAN

Akta

Kanun Tanah Negara (Disemak) 2020 (Akta 828)

Buku

Maidin, A. J., & Kader, Z. S. A. (2022). *Malaysian Land Law and Procedure*. Thomson Reuters Asia, h.263-282.

Jurnal

Maidin, A. J., & Oseni, O. (1920). Islamic Principles on Sustainable Land Use Planning and Development. *Journal of Islamic Law Review*, 7(1), 57-89.

Mohammad Z. (2022). Maqasid Shariah dalam Pentadbiran Tanah. *Jurnal INSTUN*, 5, 65-82.

Sanuri, S. (2022). Analysis of Hifz al-Mal in Maqasid al-Shariah Against the Article Criminal Act of Corruption in the Criminal Code of Indonesia. *Al Jinayah: Jurnal Hukum Pidana Islam*, 8(1), 58-74.

Zailani, Muhammad Nooraiman & Mohd Satar, Nurulhuda & Zakaria, Roza Hazli. (2022). A Review of Indicators for the Preservation of Wealth (Hifz al-Mal) Based on Maqasid al-Shariah. *Journal of Islamic Philanthropy & Social Finance (JIPSF)*, 4(1), 23-29.

Zakaria, M. B., Laki, A. F., Ab Aziz, N. S., Ibrahim, A. Q., & Noh, N. C. (2019). Pemilikan Tanah Pertanian Menurut Perspektif Maqasid Syariah. *BITARA International Journal of Civilizational Studies and Human Sciences*, 2(2), 61-73.

Laman Sesawang

MSTAR. (2021). 287 Kes Seks Luar Tabii Direkodkan di antara 2019 hingga November 2021. <https://www.mstar.com.my/lokal/semasa/2021/12/15/287-kes-seks-luar-tabii-direkodkan-di-antara-2019-hingga-november-2021>

Prosiding

Serji, R. A. B. M. (2014). 024 Pengecualian Kepada Hak Milik Tidak Boleh Disangkal Dalam Undang-Undang Tanah Di Malaysia. International Research Management and Innovation Conference 2014 (IRMIC2014), 571-583.

Thesis

Anak Agam, C., Mansor, F., Awang Besar, M., & Abdul Rahman, Z. H. (2010). *Indefeasibility of Title: A Comparative Study Between Malaysia and Australia*. Bachelor in Legal Studies (Hons). Faculty of Law, Universiti Teknologi MARA.

Kes

Adorna Properties Sdn Bhd v Boonsom Boonyanit @ Sun Yoke Eng [2001] 1 MLJ 241

Frazer v Walker (1967) 1 AC 569

Jaginder Singh & Ors v Tara Rajaratnam [1983] 2 MLJ 196

Tan Ying Hong v Tan Sian San & Ors [2010] 2 MLJ 1

Penafian

Pandangan yang dinyatakan dalam artikel ini adalah pandangan penulis. Al-Qanadir: International Journal of Islamic Studies tidak akan bertanggungjawab atas apa-apa kerugian, kerosakan atau lain-lain liabiliti yang disebabkan oleh / timbul daripada penggunaan kandungan artikel ini.